

## Moderne Erdgeschoss-Stadtwohnung mit schönem Patio, Terrasse und Garten in Capdepera, Nähe Plaza l'Orient

Objekt-Nr.:	WK-091
Wohnfläche ca.:	120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	11 m <sup>2</sup>
Konstruktionsfläche:	131 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	2
Bäder:	1 (plus 1 Gäste-WC)
Energieeffizienzklasse:	D (80,9 kWh/m <sup>2</sup> )



**Preis: 385.000,- €**

Wunderschöne, moderne Stadtwohnung mit Patio, Terrasse und Garten in einer ruhigen Seitenstraße im Zentrum von Capdepera. In einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit 3 Einheiten, nur wenige Meter von dem schönen Marktplatz „Plaza l'Orient“ entfernt liegt diese im Jahr 2011 kernsanierte Erdgeschoss-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 161 m<sup>2</sup>. Der offene Wohn-Essbereich mit Kamin und moderner, weißer Einbauküche ist das Herzstück dieses tollen Objekts. Von hieraus erreicht man die beiden Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche und das Gäste-WC. In beiden Schlafzimmern und im Bad gibt es große verspiegelte Einbauschränke.



Über wenige Stufen erreicht man eine gemütliche Bodega, die man als Büro oder Atelier nutzen kann. Eine wunderschöne Terrasse mit Morgensonne und elektrischer Markise schließt sich an den Wohn-Essbereich an. Hier genießt man die Ruhe und den Blick in den Patio und den Garten mit automatischer Bewässerung. Die Außendusche (warm/kalt), der Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sind von hieraus erreichbar. Beheizt wird die Wohnung über eine neue Ölzentralfußbodenheizung (2 Jahre), zudem gibt es eine Klimaanlage warm/kalt, Fenster und Terrassentür mit Cimalit-Doppelverglasung, Endesa-Strom, Stadtwasser, SAT-TV und Glasfaser-Internet. Rundum ein tolles Objekt im Herzen von Capdepera!

### Die Ausstattungsmerkmale:

- Ölzentralfußbodenheizung
- Klimaanlage warm/kalt
- Offener Kamin mit Kassette
- Moderne weiße Einbauküche
- Verspiegelte Einbauschränke in den Schlafzimmern und im Bad
- Schöner Patio mit kleinem Garten und automatischer Bewässerung
- Elektrische Markise
- Climalit-Doppelverglasung
- Glasfaser-Internet
- Zentrale Lage am Plaza l'Orient
- Sehr guter Zustand
- Großer Parkplatz in der Nähe
- Alles legal
- Cédula liegt vor
- Energieklasse: D (80,9 kWh/m<sup>2</sup>)
- Baujahr 1915 / Kernsanierung 2011





## Lage & Umgebung

Capdepera erkennt man schon von weitem an seiner mittelalterlichen Burg. Das Zentrum des Ortes ist der Plaza l'Orient mit seiner abwechslungsreichen Gastronomie und seinem mediterranen Charme. Einen kleinen Supermarkt, eine Apotheke, einen Frisör und vielfältige inseltypische Bars und Lokale befinden sich ebenfalls im Ort. Mittwochs findet auf dem Plaza l'Orient der Wochenmarkt statt, zu dem zahlreiche Besucher aus dem Umland

eigens anreisen. Hier und in den vielen kleinen Gassen findet auch jährlich der weithin bekannte mittelalterlicher Markt 'Mercat Medieval' statt. Zur Gemeinde von Capdepera zählt u.a. auch die Partyhochburg Cala Ratjada mit seiner schönen Promenade und weiteren tollen Restaurants. Zahlreiche Strände und Buchten, wie die Cala Agulla, Cala Mesquida, Son Moll und Cala Gat sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ebenso wie die vier schönen Golfplätze von Capdepera, Canyamel, Son Servera und Pula Golf.





